



Markt Kirchseeon

NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Marktgemeinderates

Vom 10. Oktober 2022
Sitzungssaal

Hinweis der Verwaltung:

Die nachfolgende Sitzungsniederschrift enthält aus Datenschutz- und Urheberrechtsgründen keine Anwesenheitsliste, keine Anlagen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten und keine Namensangaben von Gemeinderatsmitgliedern und Verwaltungsmitarbeitern.

Redebeiträge von Gemeinderatsmitgliedern und Verwaltungsmitarbeitern werden in nicht personifizierter Form wiedergegeben.

Eine datenschutzkonforme Anpassung der Sitzungsniederschrift (in der Form, wie sie der Markt Kirchseeon derzeit geführt) ist für eine Veröffentlichung im Internet unentbehrlich.

Bitte beachten Sie, dass diese Sitzungsniederschrift nicht der Originalniederschrift entspricht, die in der Verwaltung zur Einsichtnahme nach Art. 54 GO für alle Gemeindebürger zur Verfügung steht.

Öffentliche Sitzung:

1.)	Bürgerfragen
2.)	Genehmigung der Niederschrift vom 19.09.2022
3.)	Feuerwehrangelegenheiten Hier: Vorstellung des Feuerwehrbedarfsplans
4.)	Feuerwehrangelegenheiten Hier: Grundsatzbeschluss zu Fahrzeuersatz- bzw. -neubeschaffungen
5.)	Sanierung des Bestandsgebäudes mit Neubau des Obergeschosses in Kirchseeon, Am Dachsberg 12, Fl.Nr. 679/1 der Gemarkung Kirchseeon
6.)	Antrag auf Nutzungsänderung und Umbau von Räumen eines Pflegeheimes zu vier Wohnungen in Eglharting, Am Herterfeld 2, Fl.Nr. 1169/3 der Gemarkung Kirchseeon
7.)	Antrag auf Erweiterung des bestehenden Wirtsgarten sowie Anbau einer Markise in Kirchseeon, Münchner Straße 6, Fl.Nr. 282/89 der Gemarkung Kirchseeon
8.)	Antrag auf erdgeschossigen Anbau eines bestehenden Zweifamilienhauses in Kirchseeon, Nonnenstraße 3, Fl. Nr. 276/69 der Gemarkung Kirchseeon
9.)	Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Außenstellplatzes in Kirchseeon, Am Dachsberg 9, Fl. Nr. 486/14 der Gemarkung Kirchseeon
10.)	Antrag auf Abbruch des nicht denkmalgeschützten Anbaus am Betriebsgebäude sowie Schließung der Fensteröffnungen im EG des Betriebsgebäudes auf dem ehem. Bahnschwellenwerk in Kirchseeon, Fl. Nr. 285/43 der Gemarkung Kirchseeon
11.)	Fraktion Grüne Liste Kirchseeon im Marktgemeinderat Kirchseeon 2020 - 2026 Hier: Listennachfolge infolge Ausscheiden Hr. Z.
12.)	Sachstandsberichte 1. Überwachung des ruhenden Verkehrs 2. Überwachungsstunden Wertstoffinseln 3. Energiesparmaßnahmen 4. BV Verrohrung Osterseeon 5. WLAN-Ausbau
13.)	Bekanntgaben und Ratsanfragen

Sitzungsbericht:

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder war anwesend und stimmberechtigt. Der Marktgemeinderat war somit beschlussfähig.

Öffentliche Sitzung

1.)	Bürgerfragen
------------	---------------------

2.)	Genehmigung der Niederschrift vom 19.09.2022
------------	---

Sachverhalt:

Die Sitzungsniederschriften sind nach Art. 54 Abs. 2 GO vom Marktgemeinderat zu genehmigen. Nach Genehmigung durch den Marktgemeinderat wird die Sitzungsniederschrift eine öffentliche Urkunde und kann ab diesem Zeitpunkt nur mit Zustimmung des Marktgemeinderates geändert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Protokoll vom 19.09.2022 ist als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt im RIS hinterlegt.

Diskussionsverlauf:

Ohne weitere Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 19.09.2022.

Abstimmungsergebnis: 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

3.)	Feuerwehrangelegenheiten Hier: Vorstellung des Feuerwehrbedarfsplans
------------	---

Sachverhalt:

Die Gemeinden haben nach Art. 1 Abs.1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Gemäß Art. 1 Abs. 2 Satz 1 BayFwG haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

Ziff. 1.1 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr zum Vollzug des BayFwG (VollzBekBayFwG) bestimmt darüber hinaus, dass die Gemeinden ihre Feuerwehren so aufstellen und ausrüsten müssen, dass diese möglichst schnell Menschen retten, Schadenfeuer begrenzen und wirksam bekämpfen sowie technische Hilfe leisten können.

Hierfür ist es notwendig, dass grundsätzlich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten nach Eingang der Meldung bei der alarmauslösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden kann.

Um objektiv feststellen zu können, wie die gemeindlichen Feuerwehren technisch und personell ausgestattet werden müssen und ob die Hilfsfrist in allen Gemeindeteilen eingehalten werden kann, ist es sinnvoll, dass die Gemeinden vor Ort das Gefahrenpotenzial und die vorhandenen gemeindlichen Gefahrenabwehrkräfte (= Feuerwehr) erfassen, die Situation analysieren und gegebenenfalls Verbesserungsmöglichkeiten und Maßnahmen zu deren Umsetzung formulieren.

Das geeignete Instrument hierfür ist die **Feuerwehrbedarfsplanung**. Um eine ausreichende Berücksichtigung des örtlichen Gefahrenpotentials und eine optimale Aufgabenwahrnehmung durch die gemeindlichen Feuerwehren zu gewährleisten, sollen nach Ziff. 1.1 VollzBekBayFwG grundsätzlich alle Gemeinden einen solchen Bedarfsplan aufstellen.

Der Markt hat mit der Aufstellung des Feuerwehrbedarfsplans das Ingenieurbüro Diem aus Lappersdorf beauftragt. Der Entwurf des Feuerwehrbedarfsplans liegt vor, wurde bereits mit den Kommandanten der vier Ortswehren besprochen und wird nun dem Marktgemeinderat durch den beauftragten Sachverständigen vorgestellt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die sich aus den Handlungsempfehlungen ergebenden Punkte werden soweit möglich zeitnah umgesetzt:

Fahrzeuersatz- bzw. -neubeschaffungen

siehe Beschlussvorlage zum Grundsatzbeschluss

Feuerwehrgerätehäuser

Aufbauend auf den Ergebnissen des Feuerwehrbedarfsplans hinsichtlich der derzeitigen Standorte der Feuerwehrgerätehäuser soll nun zeitnah eine Standortanalyse für mögliche Grundstücke in Auftrag gegeben werden. Für den Neubau der FF Markt Kirchseeon ist mindestens von folgenden Parametern auszugehen:

Feuerwehr 8 – 10 Stellplätze (4,5 m x 12,5 m), Ca. 40 Pkw-Stellplätze, Geschossfläche ca. 2.000 qm, Grundstücksgröße ca. 7.500 qm

Nach vorne gerichtet macht es Sinn, den bereits bestehenden Rettungsdienst des BRK's, der an der Waldbahn untergebracht ist und dort 2 Garagen nutzt, auch im Bereich der Feuerwehr, aber getrennt unterzubringen und damit ein „Rettungszentrum“ Feuerwehr/BRK für Kirchseeon zu schaffen.

Nachdem sich in den letzten 50 Jahren die räumliche Nähe zwischen Feuerwehrhaus und Rathaus äußerst bewährt hat, wäre auch bei einem Neubau, dies ein durchaus wünschenswerter Synergieeffekt.

Absauganlagen

Auftrag in der Sitzung des MGR am 19.09.2022 vergeben.

Parkplätze für Feuerwehrangehörige

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur schwer zu verbessern, Standorte werden nochmals auf Lösungsmöglichkeiten überprüft.

Alarmierung

Die Möglichkeiten einer tageszeitabhängigen Alarmierung sind bekannt, deren Umsetzung liegt aber nicht im Verantwortungsbereich der Feuerwehren bzw. der Verwaltung. Bisherige Anfragen zu diesem Thema wurden von den Verantwortlichen beim Kreis bzw. der ILS abgelehnt. Aufgrund des Feuerwehrbedarfsplans wird eine neue Anfrage gestartet, allerdings erst nach Einführung der digitalen Alarmierung und deren Auswirkungen im nächsten Jahr.

Notstromversorgung

Für das Feuerwehrgerätehaus in Buch ist bauseits eine entsprechende Notstromeinspeisemöglichkeit zu schaffen.

Für die Gerätehäuser Kirchseeon-Dorf, Eglharting und Buch müssen noch Stromerzeuger für die Verwendung an den Gerätehäusern beschafft werden.

Haushaltsauswirkungen:

Die sich aus dem Feuerwehrbedarfsplan ergebenden Fahrzeugbeschaffungen wurden im Haushalt 2023 bzw. für die Folgejahre angemeldet.

Für die Notstromversorgung im Feuerwehrgerätehaus in Buch sowie die 3 zusätzlichen Stromerzeuger ist ein Betrag von 40.000 € in den HH 2023 bzw. einen der Folgehaushalte einzustellen.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende durfte zu diesem Tagesordnungspunkt Hr. D. vom gleichnamigen Ingenieurbüro begrüßen. Hr. D. stellte dem Gremium die Feuerwehrbedarfsplanung anhand einer durchgeführten Gefährdungs- und Risikoanalyse für den Schutzbereich Kirchseeon vor. Die Ergebnisse der Gefahrenanalyse mündeten in konkreten Handlungsempfehlungen für jede der vier Ortsfeuerwehren.

MGRin Dr. M. fragte nach weiteren Synergieeffekten, die sich in technischer Hinsicht durch die räumliche Nähe von Rathaus und Feuerwehrgerätehaus ergeben würden.

Hr. D. nannte neben der Teilung des Notstromaggregats auch die kurzen Wege, die Feuerwehrmitglieder aus dem Kreis des Rathauspersonals im Alarmierungsfall zurücklegen müssen.

MGR B. sprach den vom Landkreis zur Verfügung gestellten Dekon-Anhänger der Feuerwehr Eglharting an und wollte wissen, ob sich der Landkreis auch an einer ersatzweisen Fahrzeugbeschaffung beteiligen würde.

Weiter verwies er auf das Löschgruppenfahrzeug der Feuerwehr Kirchseeon-Dorf, dass ebenso schon sehr in die Jahre gekommen sei.

Hr. N. antwortete, dass darüber verhandelt werden müsste, sollte der Landkreis an dem Standort in Eglharting weiter festhalten. Was die Ersatzbeschaffung von Fahrzeugen betreffe, sagte Hr. N., dass hierzu zu allen sieben vorhandenen Fahrzeugen langfristige Planungen laufen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgten, fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat nimmt den heute vorgetragenen Feuerwehrbedarfsplan und die damit verbundenen Handlungsempfehlungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

4.) Feuerwehrangelegenheiten
Hier: Grundsatzbeschluss zu Fahrzeuersatz- bzw. -neubeschaffungen

Sachverhalt:

Aus dem Feuerwehrbedarfsplan ergeben sich folgende Fahrzeuersatzbeschaffungen bzw. -neubeschaffungen:

FF Markt Kirchseeon	TLF 3000 St bzw. LF 20	(Ersatzbeschaffung TLF)
FF Eglharting	MZF	(Ersatzbeschaffung MTF)
FF Eglharting	GW1-Logistik	(Neubeschaffung)

Alle drei Fahrzeuge sind nach den heute gültigen Zuschussrichtlinien des Freistaats Bayern förderfähig.

Die Kosten belaufen sich derzeit geschätzt auf circa:

TLF 3000 St bzw. LF 20	555.000 €	Förderung	77.000 €
MZF	200.000 €	Förderung	17.000 €
GW1-Logistik	200.000 €	Förderung	35.200 €

(Eine genaue Kostenangabe ist aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Lage in Deutschland derzeit nicht mehr möglich. Die Hersteller geben größtenteils keine Infoangebote mehr ab, sondern reagieren, wenn überhaupt, nur noch auf konkrete Ausschreibungen. Auch sind die Lieferzeiten nur noch schwer zu fixieren, derzeit muss bei Fahrzeugen, je nach Hersteller und Aufbauer, mit zwei bis drei Jahren gerechnet werden.)

Nachdem den Feuerwehren die finanzielle Situation des Marktes hinreichend bekannt ist, wurde zusammen mit der Kämmerei versucht ein „Beschaffungsfahrplan“ zu erstellen, um die finanziellen Belastungen auf verschiedene Haushaltsjahre zu verteilen. Wobei auch kommuniziert wurde, dass kurzfristige Verschiebungen aufgrund von unvorhersehbaren Entwicklungen im Gemeindehaushalt jederzeit denkbar sind.

Für die Beschaffungen sind derzeit folgende Zeiträume geplant:

MZF	Beginn 2023/Ende 2025
GW1-Logistik	Beginn 2023/Ende 2025
TLF 3000 St bzw. LF 20	Beginn 2024/Ende 2027

Als erster Schritt ist hierfür ein Grundsatzbeschluss des Marktgemeinderates für die Beschaffungen erforderlich. Wenn dieser vorliegt, können die entsprechenden Förderanträge gestellt werden. Nach den derzeitigen Erfahrungen liegt der Bearbeitungszeitraum bei der Regierung bei ca. 6 Monaten. Erst wenn die Zuschusszusagen mit ggfs. Auflagen vorliegen, kann in die konkrete Projektbearbeitung eingetreten werden.

Aufgrund der Wertgrenzen muss davon ausgegangen werden, dass für das Fahrzeug der FF Markt Kirchseeon eine europaweite Ausschreibungen notwendig ist. Bei den beiden anderen Fahrzeugen muss die Entwicklung der Schwellenwerte in den nächsten Monaten abgewartet werden, da die geschätzten Werte bereits nahe am Schwellenwert zur europaweiten Ausschreibung liegen.

Diskussionsverlauf:

Ohne weitere Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt grundsätzlich die Fahrzeugersatz- bzw. -neubeschaffungen, wie vorgetragen.

Die Verwaltung wird beauftragt die entsprechenden Zuschussanträge zu stellen und die Projekte bis zur Vergabe vorzubereiten

Die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für die Beschaffungen in den nächsten Jahren sind zu schaffen. Die Beschaffungszeiträume sind ggfs. den Haushaltsmitteln anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

5.) Sanierung des Bestandsgebäudes mit Neubau des Obergeschosses in Kirchseeon, Am Dachsberg 12, Fl.Nr. 679/1 der Gemarkung Kirchseeon

Sachverhalt:

Am 07.09.2022 ging in der Verwaltung ein Antrag auf Sanierung des Bestandsgebäudes mit Neubau des Obergeschosses am Grundstück Fl.Nrn. 679/1, Am Dachsberg 12, Gemarkung Kirchseeon ein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 17 „Obermayer“. Die Planzeichnung (Stand 1950) legt eine vordere Bebauungsgrenze sowie eine seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenze fest. Der Bebauungsplan wurde damals per Beschluss um textliche Festsetzungen (Stand 1951), welche u.a. Aussagen über die Erschließung, die Art der Nutzung, die Grundrissform, die Gebäudehöhe und die Dachform und Dachneigung treffen, ergänzt.

Da es sich bei dem B-Plan nur um einen einfachen Bebauungsplan nach Art. 30 Abs. 3 BauGB handelt, richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens im Übrigen auch nach § 34

BauGB. Demnach muss sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen (§ 34 Abs. 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Baunutzungsverordnung - BauNVO) aus.

Beantragt ist die Sanierung des Bestandsgebäudes mit Neubau des Obergeschosses. Dabei erfolgt ein Abbruch bis Oberkante EG.

Das Gebäude überschreitet die vordere Baugrenze um einen Meter. In der Planzeichnung zum Bebauungsplan ist ein Abstand von 7 m zur Verkehrsfläche festgesetzt. Die Überschreitung ist nicht zu beanstanden. Die Situierung des Gebäudes auf dem Grundstück ändert sich nicht und wurde entsprechend bereits genehmigt. Des Weiteren gibt es bereits mehrere Bezugsfälle im überplanten Gebiet. Unter anderem wurde zuletzt 2019 auf dem gleichen Grundstück ein Einfamilienhaus komplett außerhalb der Bauräume genehmigt. Das direkte Nachbarhaus, Am Dachsberg 10, mit Genehmigung aus dem Jahr 2007 hat die vordere Baulinie um den gleichen Abstand überschritten und liegt ebenfalls nur 6 m von der Verkehrsfläche entfernt. Zwischen den Gebäuden kann eine fiktive Baulinie gesetzt werden, was aus städtebaulicher Sicht wünschenswert ist.

Die Festsetzungen unter Art. 4 sehen an der Giebelseite max. 15 cm und an der Traufseite max. 30 cm Dachsüberstände vor. Das Dach des geplanten Gebäudes soll an Giebel- und Traufseite jeweils ca. 80 cm überstehen.

Weiter lässt der B-Plan nach seinen textlichen Festsetzungen gem. Art. 9 nur Satteldächer mit einer Dachneigung von über 40° zu. Der Bauherr beabsichtigt ein Satteldach mit 19° Dachneigung.

Im Zusammenhang mit Dachüberstand und Dachneigung stellt u.a. das direkte Nachbargebäude, Am Dachsberg 12, wieder einen Bezugsfall her. Dieses wurde ebenfalls mit einem Dachüberstand von ca. 80 cm und einer Dachneigung von 30° genehmigt. Zuletzt wurde im Bebauungsplangebiet für einen Anbau mit einer Dachneigung von 17° und Flachdach auf dem Anwesen Fl.Nr. 679/7, Am Dachsberg 6, eine Befreiung erteilt.

Mit Art. 5 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Höhe der Gebäude auf Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss limitiert und für Dachgeschosse eine lichte Höhe von 2,20 m festgelegt. Das geplante Gebäude soll bei einer Wandhöhe von ca. 5,25 m ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss aufweisen. Das Dach wird nicht als Dachgeschoss ausgebaut; die lichte Höhe wird über 2,30 m betragen.

(Befreiungsanträge wurden dem Bauantrag nicht beigelegt und wurden angefordert. Sie konnten allerdings bis zur Fertigstellung der Beschlussvorlage nicht vorgelegt werden.)

Die notwendigen Stellplätze werden in Form einer bestehenden Garage nachgewiesen.

Nachdem sich das geplante Gebäude in der Gesamtbetrachtung nach § 34 BauGB einfügt, empfiehlt die Verwaltung dem Bauvorhaben zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen sowie Befreiungen zu erteilen.

Haushaltsauswirkungen:
keine

Umweltauswirkungen:

keine

Diskussionsverlauf:

Ohne weitere Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat erteilt entsprechend der vorgelegten Planung vom Juli 2022 seine Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich

1. Abweichung Planzeichnung, Bauraum
2. Abweichung von Art. 4, Dachüberstand an Giebel- und Traufseite
3. Abweichung von Art. 5, Gebäudehöhe
4. Abweichung von Art. 6, Dachneigung von mind. 40°

Der Marktgemeinderat stimmt dem vorgelegten Bauantrag zur Sanierung des Bestandsgebäudes mit Neubau des Obergeschosses zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

6.) Antrag auf Nutzungsänderung und Umbau von Räumen eines Pflegeheimes zu vier Wohnungen in Eglharting, Am Herterfeld 2, Fl.Nr. 1169/3 der Gemarkung Kirchseeon

Sachverhalt:

Am 15.09.2022 ging in der Verwaltung der Antrag auf Umnutzung und Umbau von Räumen eines Pflegeheimes zu 4 Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1169/3, Am Herterfeld 2 in Kirchseeon ein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bauherr beabsichtigt im Zuge der geplanten Nutzungsänderung den Abbruch von diversen, nicht-tragenden Wänden, um im Erdgeschoss und Obergeschoss insgesamt vier Wohnungen herzustellen (siehe Eingabeplan vom 27.07.2022). Die bereits bestehende Wohnung im Dachgeschoss bleibt unverändert und ist nicht Bestandteil des Antrags.

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplan Nr. 46 „Herterfeld“ und dessen 1. – 5. Änderung, welche u.a. Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen

enthalten. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich demgemäß nach § 30 Abs. 1 BauGB, wenn die Festsetzungen eingehalten werden und die Erschließung gesichert ist.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 vom 02.08.2021 änderte sich die Art der Nutzung: Das bisherige Mischgebiet wurde als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Aufstellung der Änderung folgte mit dem Planungsziel einer Umwidmung mittlerweile schwer vermittelbarer, kleinmaßstäbliche Gewerbeeinheiten zu dringend benötigtem Wohnraum.

Die Art der beantragten Nutzung steht in keinem Konflikt zur vorliegenden Bauleitplanung. Die Erschließung ist durch Lage an der öffentlichen Verkehrsfläche gesichert.

Mit dem Vorhaben wird ein erhöhter Stellplatzbedarf erforderlich. Die beabsichtigte Anzahl der Stellplätze aus den vorliegenden Planunterlagen erfüllt nicht komplett die Anforderungen der Satzung des Marktes Kirchseeon über die Gestaltung, Ausstattung und die erforderliche Anzahl der Stellplätze. Ein Antrag auf Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung wurde mit dem Bauantrag eingereicht.

Für das frühere Pflegeheim inkl. der beiden reservierten Stellplätze für die Dachgeschosswohnung waren lt. Baugenehmigung vom 08.11.2007 bisher 8 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Mit der beantragten Nutzungsänderung in 4 Wohneinheiten, mit einer Wohnfläche von jeweils mehr als 45 m², sind gem. § 6 der Stellplatzsatzung jeweils 2 Stellplätze je WE zu errichten. Für die 4 neuen WE und der Bestands-WE im DG sind damit insgesamt 10 Stellplätze nachzuweisen. Der Antragsteller führt aus, dass er aufgrund des begrenzten Außenbereichs für die beabsichtigten 4 WE in EG und OG insgesamt nur 7 Stellplätze – statt 8 Stück -nachweisen könnte. Des Weiteren nimmt er Bezug auf die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV), welche in Gemeinden, welche keine Stellplatzsatzung besitzen, zur Berechnung der nachzuweisenden Stellplätze herangezogen wird. Demnach ist bei Mehrfamilienhäusern 1 Stellplatz je Wohnung ausreichend. Außerdem wünscht der Antragsteller zu berücksichtigen, dass das Wohngebiet „Am Herterfeld“ nur wenige Gehminuten von der S-Bahn-Haltestelle Eglharting entfernt sei.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden. Die Verwaltung empfiehlt außerdem, in Anbetracht dessen, dass die Abweichung von der Stellplatzanzahl marginal ist und auch um dem Gedanken (knapper Wohnraum) hinter der 5. Änderung des Bebauungsplanes Rechnung zu tragen, dem Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung stattzugeben.

Haushaltsauswirkungen:

keine

Umweltauswirkungen:

keine

Diskussionsverlauf:

Nach kurzen einleitenden Sachvortrag eröffnete der Vorsitzende die Diskussion zur beantragten Abweichung von der Stellplatzsatzung.

MGR V. mutmaßte, dass tatsächlich zwei Wohnungen im Dachgeschoss geplant werden. Dies würde dann auch den Stellplatznachweis erhöhen.

MGRin Dr. M. schlug vor, die konkrete Anzahl der Wohnungen nochmals zu erfragen. Für sie wäre dann auch vorstellbar, für die kleineren Wohneinheiten einen anderen Maßstab des Stellplatzschlüssels anzulegen.

MGR K. merkte an, dass unabhängig davon, ob tatsächlich eine weitere Wohneinheit geplant sei, der Stellplatzschlüssel nicht eingehalten wird. Er sah eine Abweichung ebenso kritisch.

MGRin B. erklärte, dass in diesem Bereich nicht beliebig viele Stellplätze generiert werden könnten. Zudem halte sich die Anzahl der Wohnungen in dem Gebäude ihrer Meinung noch in Grenzen.

Sie äußerte ihre grundsätzliche Zustimmung für das Vorhaben.

MGR S. brachte zum Ausdruck, dass sich die Parksituation am Herterfeld aufgrund der Straßengegebenheiten sehr problematisch darstelle. Er sprach sich dagegen aus, dem Abweichungsantrag zuzustimmen.

Auch MGR Z. lehnte eine Abweichung ab. In diesem Fall würde seiner Meinung ein klassischer Bezugsfall für die Zukunft geschaffen werden.

Anschließend fasste der Marktgemeinderat nachstehende Beschlüsse.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat erteilt seine Zustimmung zur Abweichung von den Vorschriften der Stellplatzsatzung hinsichtlich der nachzuweisenden Anzahl. Für die 4 Wohnungen in EG und OG sind insgesamt nur 7 statt 8 Stellplätze nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 1 JA Stimmen : 20 NEIN Stimmen

Beschluss 2:

Der Marktgemeinderat stimmt dem vorgelegten Bauantrag (Plan vom 17.07.2022) auf Umnutzung und Umbau von Räumen eines Pflegeheimes zu 4 Wohnungen zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 1 JA Stimmen : 20 NEIN Stimmen

7.)	Antrag auf Erweiterung des bestehenden Wirtsgarten sowie Anbau einer Markise in Kirchseeon, Münchner Straße 6, Fl.Nr. 282/89 der Gemarkung Kirchseeon
------------	--

Sachverhalt:

Am 25.08.2022 ging in der Verwaltung o.g. Antrag für das Grundstück Fl.Nrn. 282/89, Münchner Straße 6, Gemarkung Kirchseeon ein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hatte im Zusammenhang mit der Wiedereröffnung der Außengastro im Jahr 2021, als die Coronazahlen wieder etwas gesunken waren aber Mindestabstände und Hygienevorschriften weiterhin einzuhalten waren, darauf hingewiesen, dass auf die Vorlage eines Bauantrags bei der flächenmäßigen Vergrößerung baugenehmigungspflichtiger Außenflächen verzichtet werden kann, wenn es die nachbarliche Situation zulässt. Gesetzliche Vorschriften sollten diesbezüglich wohlwollend ausgelegt werden.

Der Antragsteller beabsichtigt nun, eine Genehmigung für die im Zuge von Corona eingerichtete Freischankfläche an der Südseite (24,71 m²) einzuholen. Des Weiteren soll der bestehenden Wirtsgarten an der Westseite von genehmigten 71 m² auf 84 m² vergrößert werden und zusätzlich mit einer Markise mit geschlossenen Seitenwänden überdacht werden.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplan Nr. 38 „Marktplatz“ (Stand 14.09.1993). Dieser setzt u.a. Bauräume mittels Baulinien und Baugrenzen, die Art der Verkehrsflächen, eine einzuhaltende Firstrichtung (Nord-Süd-Richtung) und eine Grundflächenzahl (max. 0,6) fest. Im Übrigen schreibt der B-Plan in Bezug auf die äußere Gestaltung der Gebäude bei Haupt-, Neben- und Garagengebäuden ein Pult- oder Satteldach mit einer Dachneigung von 35° - 50° vor.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 38 handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan. Ein Vorhaben ist zulässig, sofern es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann unter den Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden.

Die vorgelegten Planunterlagen (Stand 04.08.2022) widersprechen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die beabsichtigte Markise mit geschlossen Seitwänden wird nicht im einzuhaltenden Bauraum errichtet. Eine vorgeschriebenen Dachneigung von 35° - 50° wird nicht eingehalten. Anträge auf Befreiung wurden nicht gestellt.

Die Stellplatzberechnung des Antragstellers sieht auf dem Grundstück 13 Stellplätze vor. Zwei Stellplätze dienen der Bestandswohnung im 1. OG. Für den Gastraum im EG mit einer Fläche von gesamt 112,37 m² (101 Gastplätze) sind nach dem Berechnungsschema (1 Stellplatz je 10 m²) aus der der gemeindlichen Stellplatzsatzung 11 Stellplätze nachzuweisen. Für den bestehenden Wirtsgarten inkl. der beantragten Erweiterung (Gesamtfläche 108,71 m², 100 Sitzplätze) veranschlagt der Antragsteller keinerlei Stellplätze. Als Begründung führt er auf, dass der Wirtsgarten weiterhin kleiner als der Gastraum wäre.

Die Verwaltung kann sich dieser Argumentation nicht anschließen. Wirtsgarten und Gastraum können unabhängig voneinander und parallel betrieben werden. Die Stellplatzsatzung sieht für Biergärten 1 Stellplatz je 7 Sitzplätze vor. Insgesamt müssten für die vorgelegten Antragsunterlagen entsprechend der Satzung 27 Stellplätze (14 Biergarten, 11 Gastraum, 2 Wohnung) nachgewiesen werden. Mit der Baugenehmigung aus dem Jahr 2002 wurden noch 21 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen.

Aufgrund von Widersprüchen zu den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 38 und zur Stellplatzsatzung sowie fehlenden Befreiungs- und Abweichungsanträgen, empfiehlt die

Verwaltung dem Antrag nicht zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Haushaltsauswirkungen:

keine

Umweltauswirkungen:

keine

Diskussionsverlauf:

Ohne weitere Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat mehrheitlich nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat stimmt dem vorgelegten Bauantrag (Plan vom 04.08.2022) für die Erweiterung des bestehenden Wirtsgarten an der Westseite um 13,00 m² sowie dem Anbau einer Markise an der Westfassade und neue Erweiterung des Wirtsgartens an der Südseite um 24,71 m² nicht zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen nicht.

Abstimmungsergebnis: 15 JA Stimmen : 5 NEIN Stimmen

8.)	Antrag auf erdgeschossigen Anbau eines bestehenden Zweifamilienhauses in Kirchseeon, Nonnenstraße 3, Fl. Nr. 276/69 der Gemarkung Kirchseeon
------------	---

Sachverhalt:

Am 08.09.22 ging bei der Verwaltung der Antrag für einen erdgeschossigen Anbau eines bestehenden Zweifamilienhauses in der Nonnenstr. 3 auf dem Flur 276/69 in der Gemarkung Kirchseeon ein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Siedlung 1“. Dieser legt für das Grundstück eine Baulinie fest.

Beantragte Befreiungen / Abweichungen

1. Abweichung von der Festlegung der Baulinie

Der erdgeschossige Anbau mit einer Länge von 5,27 m und einer Breite von 5,11 m überschreitet die Baulinie um ca. 1,50 m. Für das Obergeschoss entsteht auf dem Dach eine Terrasse. Festzustellen ist, dass bei den benachbarten Grundstücken die Baulinien im Bebauungsplan weiter an die Straße herangeführt sind.

Aus Sicht der Verwaltung ist die beantragte Befreiung vertretbar.

Haushaltsauswirkungen:

keine

Umweltauswirkungen:

keine

Diskussionsverlauf:

Ohne weitere Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat erteilt dem Antrag auf erdgeschossigen Anbau eines Zweifamilienhauses entsprechend der beantragten Befreiung das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

9.) Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Außenstellplatzes in Kirchseeon, Am Dachsberg 9, Fl. Nr. 486/14 der Gemarkung Kirchseeon

Sachverhalt:

Für die Flurnummer 486/14 – Am Dachsberg 9, Kirchseeon, ist durch den Eigentümer ein Antrag auf isolierte Befreiung bei der Verwaltung eingegangen.

Als Abstellplatz für einen Anhänger (keinen Wohnanhänger) soll eine Fläche von 3,00 * 4,00 m aus Rasengittersteinen wasserdurchlässig errichtet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Errichtung eines Stellplatzes wäre nach Art. 57 Abs.1 Nr. 1b verfahrensfrei möglich.

Da das Flurstück Am Dachsberg 9 sich jedoch im Bebauungsplan Nr. 4 Rodelbahn befindet, welcher ein Baufenster definiert, ist eine isolierte Befreiung möglich. Abstellplätze für Anhänger sind in dem Bebauungsplan nicht eingezeichnet.

Der Anhängerparkplatz liegt außerhalb des Baufensters. Die Zustimmung der Nachbarn liegt vor.

Grundzüge der Planung werden durch die Erteilung einer isolierte Befreiung nicht beeinträchtigt.

Haushaltsauswirkungen:

keine

Umweltauswirkungen:

Keine, Wasserdurchlässige Rasengittersteine werden verwendet.

Diskussionsverlauf:

Ohne weitere Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat erteilt zum Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rodelbahn“ zur Umsetzung eines Anhängerstellplatzes ohne Überdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 486/14 Gemarkung Kirchseeon, Am Dachsberg 9, seine Zustimmung.

Abstimmungsergebnis: 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

10.) Antrag auf Abbruch des nicht denkmalgeschützten Anbaus am Betriebsgebäude sowie Schließung der Fensteröffnungen im EG des Betriebsgebäudes auf dem ehem. Bahnschwellenwerk in Kirchseeon, Fl. Nr. 285/43 der Gemarkung Kirchseeon

Sachverhalt:

Für das Flurstück 285/43 wurde mit Datum vom 20.09.2022 die Verwaltung an dem oben genannten Verfahren beteiligt.

An erster Stelle soll der Abbruch und die Entkernung des eingeschossigen Anbaus am Betriebsgebäude erfolgen. Anschließend soll die Schließung der drei vorhandenen Torbogenöffnungen und der Fensteröffnungen im EG des Betriebsgebäudes in der denkmalgeschützten Außenwand erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Wandstärke der Außenwand beträgt 17,5 cm. Die Torbogenöffnungen sollen mit ca. 10 cm Porenbeton geschlossen werden. Das Porenbetonmauerwerk wird um ca. 10 cm rückversetzt, inklusive eines Verbunds mittels Mauerverbinder mit dem Bestand. Als Witterungsschutz wird außenseitig ein Putz aufgebracht.

Die Schließung der Fensteröffnungen des denkmalgeschützten Betriebsgebäudes erfolgt mittels montierter Winkeleisen in den vorhandenen Laibungen (Maße 40 * 40 * 5 mm). Bei den größeren Öffnungen werden waagerechte Profile auf die Winkeleisen geschweißt.

Haushaltsauswirkungen:

keine

Umweltauswirkungen:

keine

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch den Vorsitzenden und kurzer Rückfrage von MGRin B., ob die untere Denkmalschutzbehörde involviert wurde, fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat erteilt dem Antrag auf Abbruch des nicht denkmalgeschützten Anbaus am Betriebsgebäude sowie der Schließung der Fensteröffnungen im EG des Betriebsgebäudes auf dem ehem. Bahnschwellenwerk das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**11.) Fraktion Grüne Liste Kirchseeon im Marktgemeinderat Kirchseeon
2020 - 2026
Hier: Listennachfolge infolge Ausscheiden Hr. Z.**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 24.08.2022 hat MGR Hr. Z. mitgeteilt, sein Ehrenamt als Mitglied des Marktgemeinderates Kirchseeon aus persönlichen Gründen mit Wirkung zum 11.10.2022 niederzulegen. Hr. Z. wird damit letztmals an der Sitzung am 10.10.2022 teilnehmen.

Erste Listennachfolgerin von Hr. Z. wäre Fr. Dr. S., die die Übernahme des Ehrenamts mündlich gegenüber der Verwaltung abgelehnt hat.

Daraufhin wurde Hr. K. als zweiter Listennachfolger kontaktiert. Hr. K. hat die Annahme des Amtes mit Schreiben vom 13.09.2022 bestätigt.

Haushaltsauswirkungen:

Keine

Umweltauswirkungen:

Keine

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende bedankte sich bei Hr. Z. für dessen ehrenamtliches Engagement im Marktgemeinderat Kirchseeon und den Ausschüssen.

Nach anschließenden Worten von Hr. Z. fasste das Gremium nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass MGR Hr. Z. zum 11.10.2022 als ehrenamtliches Mitglied des Marktgemeinderates Kirchseeon ausscheidet.

Als Listennachfolger der Fraktion Grüne Liste Kirchseeon wird Hr. K. als neues Mitglied des Marktgemeinderates bestellt.

Abstimmungsergebnis: 20 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

MGR Z. nahm aufgrund Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung teil.

- | | |
|-------------|--|
| 12.) | Sachstandsberichte
1. Überwachung des ruhenden Verkehrs
2. Überwachungsstunden Wertstoffinseln
3. Energiesparmaßnahmen
4. BV Verrohrung Osterseeon
5. WLAN-Ausbau |
|-------------|--|

Diskussionsverlauf:

Stichpunkte sowie Grafiken zu den vorgetragenen Sachstandsberichten sind als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt hinterlegt.

13.)	Bekanntgaben und Ratsanfragen
-------------	--------------------------------------

Diskussionsverlauf:

MGRin H. informierte darüber, dass der Arbeitskreis Bahnlärm im Anschluss des Hobbykünstlermarktes am 19.11.2022 einen Fackelzug von Kirchseeon nach Eglharting plane.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgten, schloss der Vorsitzende um 21:30 Uhr die öffentliche Sitzung.

Um 21:30 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Markt Kirchseeon

Vorsitzender

Jan Paepow
Erster Bürgermeister

Schriftführer